

Содержание

Состав Генерального плана

Введение

Цели и задачи территориального планирования

Перечень мероприятий по территориальному планированию

1. Мероприятия по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры
2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения
 - 2.1. Жилищный фонд.
 - 2.2. Социальная инфраструктура.
 - 2.3. Транспортная инфраструктура.
 - 2.4. Инженерная инфраструктура.
 - 2.5. Инженерная подготовка территории.
3. Мероприятия по охране объектов культурного наследия
4. Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке территории
5. Мероприятия по формированию природного каркаса и развитию городской системы озеленения
6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Технико-экономические показатели

Графическая часть Генерального плана

Состав Генерального плана
городского округа «город Мценск» Орловской области

Текстовые материалы	
1	Положение о территориальном планировании
Графические материалы	
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения
2	Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа
3	Карта функционального зонирования

Введение

Генеральный план городского округа «город Мценск» Орловской области (далее — Генеральный план города Мценска разработан в 2010 году Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург) по заказу администрации города Мценска.

Территориальное планирование, к которому относится Генеральный план города Мценска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, направлено на определение назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Орловской области, города Мценска и других муниципальных образований.

Генеральный план – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории города Мценска, отражающий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) – до 2025 года,
- II этап (расчетный срок Генерального плана) – до 2035 года,
- III этап – прогноз на 25-30 лет, перспектива.

В Генеральном плане определены основные параметры развития города Мценска: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, необходимые для жилищно-коммунального строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте Генерального плана выполняется зонирование территорий города Мценска с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территорий для развития других функций городского комплекса. Планировочные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации последующих уровней, а также программ, осуществление которых необходимо для успешного функционирования различных городских систем.

Разработка Генерального плана города Мценска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Орловской области (от 16 мая 2007 года № 674-03) является основой для создания Правил землепользования и застройки города Мценска, разработка которых велась параллельно Генеральному плану.

Предыдущие Генеральные планы города Мценска:

- Генеральный план города Мценска (ЛЕНГИПРОГОР, 1964 г.);
- Генеральный план города Мценска (ЛЕНГИПРОГОР, 1980 г.);
- Проект охранных зон памятников истории и культуры г. Мценска (1981 г.);
- Корректировка Генерального плана города Мценска (ЛЕНГИПРОГОР, 1991 г.);
- Концепция Генерального плана города Мценска (Творческое Архитектурно-реставрационное кооперативное объединение «Искра», Москва 1996)

Город Мценск в целом территориально развивался в соответствии с проектами, с отставанием по главным параметрам – численность населения, коммунальное и жилищное строительство, развитие сферы обслуживания, развитие транспортной инфраструктуры.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2019 года № 426 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Мценск» создана территория опережающего социально-экономического развития на территории муниципального образования город Мценск.

Территория опережающего социально-экономического развития создается сроком на 10 лет. Срок существования территории опережающего социально-экономического развития может быть продлен на 5 лет по решению Правительства Российской Федерации.

На период существования территории опережающего социально-экономического развития градостроительные регламенты не устанавливаются для такой территории.

Цели и задачи территориального планирования

Цель Генерального плана города Мценска - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создание благоприятной городской среды.

Устойчивое развитие города предполагает обеспечение прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности города, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности города и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни городской среды.

Цель устойчивого развития градостроительной системы - улучшение условий жизни, сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Основными задачами Генерального плана города Мценска, на решение которых направлены основные разделы проекта, являются:

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды – реконструкция и благоустройство всех городских территорий;
- функциональное зонирование для размещения жилищного строительства, обслуживания, производства, отдыха и других функций;
- мероприятия по оптимизации экологической ситуации;
- мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству города;
- мероприятия по реконструкции и развитию транспортной и инженерной инфраструктур;
- определение границ зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории;
- определение границ территорий объектов культурного наследия.

Перечень мероприятий по территориальному планированию

1. Мероприятия по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры

В Генеральном плане определены следующие приоритетные мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории города Мценска:

- комплексное благоустройство существующих жилых микрорайонов и кварталов – ремонт и реконструкция зданий, объектов инженерной инфраструктуры, транспортных магистралей, проездов и искусственных транспортных сооружений;
- развитие территорий жилых зон как на свободных территориях, так и за счет реконструкции территорий ветхого фонда;
- научная реставрация, реконструкция и рациональное использование объектов культурного наследия;
- отнесение территорий северной и центральной части города к категории общественно-жилых зон вдоль федеральной трассы Крым и широтной региональной автодороги Болхов-Новосиль – для развития обслуживающих и деловых функций города;
- развитие системы общественных центров и комплексов, как в пределах существующих микрорайонов, так и в составе новых жилых микрорайонов и кварталов, в производственно-деловых зонах и на основных транспортных подъездах к городу;
- комплексная застройка районов нового жилищного строительства - организация системы обслуживания, развитие транспортной инфраструктуры, проведение работ по благоустройству и инженерному оборудованию;
- проведение комплекса мероприятий по отведению потоков грузового и пассажирского транспорта - сооружение северного и южного обходов города по широтному направлению Болхов – Мценск – Новосиль с выходом на федеральную автомобильную дорогу М-2 «Крым»;

- реорганизация производственных территорий с целью снижения вредного воздействия на окружающую среду и эффективного использования территории и фондов;
- благоустройство существующих парковых зон, строительство новых объектов городского озеленения и объектов, предназначенных для занятия спортом, устройство набережной с благоустройством береговой зоны р. Зуши;
- проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды на территории города;
- запрещение нового жилищного строительства в санитарно-защитных зонах;
- резервирование территорий для градостроительного развития Мценска за пределами расчетного срока;
- разработка проектов планировки на отдельные районы города, проекта зон охраны объектов культурного наследия.

2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

2.1. Жилищный фонд

Мероприятия на расчетный срок.

1. В течение расчетного срока жилищный фонд города планируется увеличить до 1650 тыс. кв.м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 22,8 кв. м до 30 кв. м общей площади на человека. Объем нового жилищного строительства составит 650 тыс. кв. м., среднегодовой объем нового жилищного строительства ~ 43тыс.кв.м). Убыль жилищного фонда составит порядка 50 тыс.кв.м.

2. Проектом Генерального плана принята следующая структура нового жилищного строительства:

- многоэтажные жилые дома (6 эт. и выше)- 20%
- среднеэтажные жилые дома (2-5 эт.)- 40%
- индивидуальные жилые дома с участками - 40%
- Итого - 100%

3. Для размещения нового жилищного строительства потребуется 245 га территории, (220 га - новых территорий, 25 га – на реконструкцию и уплотнение), в том числе:

- многоэтажные жилые дома (6 эт. и выше). – 20 га
- среднеэтажные жилые дома (2-5 эт.)– 65 га
- индивидуальные жилые дома с участкам – 160 га
- Итого– 245 га

В том числе мероприятия на первую очередь.

В период первой очереди запланировано жилищное строительство в объеме 270 тыс. кв. м общей площади. К концу периода первой очереди жилищный фонд города с учетом убыли части существующего фонда (20 тыс. кв. м) вырастет до 1300 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность увеличится до 26 кв. м/чел.

Таблица 1

Перечень площадок нового жилищного строительства

№	Наименование участков	Расчетный срок (до 2035 г.)			Первая очередь (до 2025 г.)	
		Площадь участка, га	Плотность кв.м/га	Жилищный фонд, тыс. кв.м общей площади	Площадь участка, га	Жилищный фонд, тыс. кв.м общей площади

В границах города Мценска						
1	мкр. Цветочный* (многоэт. 6 и выше эт.)	18,5	7000	130	18,5	130
2	мкр. Парковый* (среднеэт. и малоэт. 2 -5 эт.)	14,3	4500	60		
3	мкр. Заречный* (среднеэт. и малоэт. 2 -5 эт.)	9,1	4500	36		
4	р-н Солнечный * (инд. жилые дома с участками)	24,1	1500	42	24,1	42
5	мкр. Парковый* (инд. жилые дома с участками)	14,8	1500	23	14,8	23
6	мкр. Речной* (инд. жилые дома с участками)	1,7	1500	3		
7	на реконструкции и уплотнение (среднеэт. и малоэт. 2 -5 эт.)	12,7	4500	70	12,7	70
8	на реконструкции и уплотнение (инд. жилые дома с участками)	20,0	1500	30	3,3	5
За границей города Мценска						
9	мкр. Цветочный* (среднеэт. и малоэт. 2 -5 эт.)	28,3	4500	114		
10	мкр. Солнечный* (инд. жилые дома с участками)	101,6	1500	142		
	Итого в границах	115,2		394	73,4	270
	Итого за границей	129,9		256		
	Итого (в границах и за границей)	245,1		650	73,4	270
	многоэт. 6 и выше эт	18,5		130	18,5	130
	среднеэт. и малоэт. 2 -5 эт.	64,4		280	12,7	70
	инд. жилые дома с участками	162,2		240	42,2	70

*Названия микрорайонов и районов города даны условно.

2.2. Социальная инфраструктура

Мероприятия на расчетный срок:

1) достижение принятых в Генеральном плане нормативных значений обеспеченности населения услугами социального и культурно-бытового обслуживания.

2) перечень новых наиболее крупных учреждений и предприятий обслуживания, предлагаемых к размещению в течение расчетного срока (табл.):

Таблица 2

Перечень новых наиболее крупных учреждений и предприятий обслуживания, предлагаемых к размещению в течение расчетного срока

№ п/п	Наименование	Емкость	Район размещения
1	2	3	4

№ п/п	Наименование	Емкость	Район размещения
Учреждения образования			
1	Детские дошкольные учреждения	360 мест	мкр. Солнечный*, мкр. Цветочный*
Учреждения социальной защиты			
1	Дом-интернат для престарелых и инвалидов или платный пансионат	1 объект	мкр. Парковый*
Учреждения здравоохранения			
1	Поликлиника	410 мест	мкр. Парковый* и мкр. Солнечный*
Физкультурно-спортивные сооружения			
1	Спортивный комплекс	2 объект	1. пересечение ул. Жегалкина и ул. Ленина (в т.ч. бассейн) 2. в р-не «Коммаш»
2	Стадион	2 объекта	1. мкр. Солнечный* 2. мкр. Заречный*
Учреждения культуры и искусства			
1	Культурно-досуговый центр	1 объект	на выезде из города по ул. Машиностроителей
2	Кинотеатры (660 мест)	2-4 объекта	мкр. Солнечный*, встроенные объекты
3	Учреждение дополнительного образования детей	1 объект	мкр. Парковый*, у ул. Новикова
4	Объекты культуры (музей, выставочная галерея)	2 объекта	1. пересечение ул. Мира и ул. Новикова 2. выставочный комплекс на выезде из города по ул. Машиностроителей
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания			
1	Гостиницы (300 мест)	1-3 объекта	мкр. Парковый*, мкр. Речной*
Торговля, общественное питание			
1	Торговый центр	2 объекта	1. мкр. Солнечный*, 2. пересечение ул. Машиностроителей и ул. Зарощенской

В том числе мероприятия на первую очередь

Таблица 3

Перечень наиболее крупных учреждений и предприятий обслуживания, предлагаемых к размещению на первую очередь

№ п/п	Наименование	Емкость	Район размещения
1	2	3	4
Учреждения образования			
1	Детские дошкольные учреждения	1 объект	мкр. Солнечный*
Учреждения социальной защиты			
1	Дом-интернат для престарелых и инвалидов или платный пансионат	1 объект	мкр. Парковый*
Физкультурно-спортивные сооружения			
1	Спортивный комплекс	1 объект	пересечение ул. Жегалкина и ул. Ленина (в т.ч. бассейн)
2	Стадион	1 объект	мкр. Заречный*
Учреждения культуры и искусства			
1	Кинотеатры (300 мест)	1-2 объекта	мкр. Солнечный*, встроенные объекты
2	Учреждение дополнительного образования детей	1 объект	мкр. Парковый*, у ул. Новикова
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания			
1	Гостиницы (100 мест)	1-3 объекта	мкр. Парковый*, мкр. Речной*
Торговля, общественное питание			
1	Торговый центр	1 объект	мкр. Солнечный*

2.3. Транспортная инфраструктура

В проекте Генерального плана даны предложения по развитию городских путей сообщения направленных на организацию единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить удобные, быстрые, безопасные транспортные связи между отдельными городскими районами, а также с подходами к внешним автодорогам.

Проектные решения по развитию внешнего транспорта учитывают предложения, разработанные в Схеме территориального планирования (СТП) Орловской области и Схеме территориального планирования (СТП) Мценского района (НПИ «Энко», 2009 г.) и заключаются в следующем:

Мероприятия на расчетный срок:

Железнодорожный транспорт:

- организация скоростного движения (140-160 км/ч) Москва – Курск с остановкой на станции Мценск;
- разработка специализированными организациями проекта развития железнодорожной станции Мценск.

Автомобильные дороги:

- реконструкция по нормативам I категории: существующего обходного участка трассы автодороги М-2 «Крым» – Москва – Тула – Орел – Курск – Белгород;
- строительство продолжения автодороги М – 2 к югу от границы Мценского района;
- преобразование существующей автостанции в автовокзал с соответствующей ее реконструкции;

- сооружение «комплекса» обслуживания автотранспорта;
- сооружение вертолетной площадки.

Городская улично-дорожная сеть и транспорт

Улицы и дороги

В Генеральном плане разработаны мероприятия по развитию улично-дорожной сети, направленные на устранение основных недостатков сложившейся системы.

Кроме этого, предусматривается улучшение транспортного обслуживания как уже формирующихся, так и намечаемых новых районов городской застройки:

- формирование внутригородского кольцевого направления;
- строительство дуговой магистрали в левобережной части города, примыкающей в своей северной части к ул. Зарощенской, а в южной - выходящей на ул. Орловскую.
- продолжение существующей основной продольной магистрали – ул. К.Маркса - ул. Кузьмина;
- строительство мостового перехода через реку Зуша и путепроводной развязки на пересечении с железнодорожной линией;
- улучшение существующих и организация новых поперечных транспортных связей в периферийных частях города с целью вывода на периферию городской застройки внешнего автодвижения:
 - строительство участка магистрали по ул. Коновалова от ул. Горбатова до ул. Машиностроителей;
 - сооружение южного обхода города по широтному направлению Болхов – Мценск – Новосиль;
 - организация дополнительной транспортной связи между западной и юго-западной промзонами, соединяющей выходы внешних автодорог на Болхов и Орел.
- организация системы пешеходных направлений и зон, включающих сооружения благоустроенных пешеходных набережных, объединенных тремя пешеходными мостовыми переходами через реку Зушу.

Городской транспорт

- организация новых маршрутов автобуса с увеличением протяженности до 38,2км;
 - увеличение парка подвижного состава общественного транспорта до 70ед.;
 - обеспечение необходимым количеством мест постоянного и временного хранения парка легковых автомобилей;
 - строительство 3 крупных СТО по 6-10 постов в каждом и 2-х АЗС.
- В том числе мероприятия на первую очередь:**
- Улицы, дороги и искусственные сооружения:
- реконструкция улиц Кузьмина, Рылеева и Зарощенской до магистралей общегородского значения;
 - реконструкция улиц Советской, Лескова, Донского, Семашко, Рокоссовского, Садовой и пер. 2-й Безымянного до магистралей районного значения;
 - реорганизация движения транспорта в микрорайоне Заречный* путем создания одностороннего движения на ул. Заречная и ул. Андрея Рева;
 - реконструкция улиц Горбатова, Садовая, а также пер. Драничный и пер. Перевозный на участках между ул. Ефремовская и ул. Тургенева до магистралей общегородского значения с организацией на них одностороннего движения;
 - реконструкция привокзальной площади;
 - реконструкция мостового перехода в створе пер. Стрелецкий;
 - строительство путепроводов и транспортных развязок на пересечениях основных существующих и проектируемых путей сообщения.

Общая протяженность магистральных улиц и дорог по проекту Генерального плана составит 64,1 км, в том числе общегородского значения - 42,2 км, районного значения – 21,9 км, а плотность улично-дорожной сети, при территории города, обсуживаемой транспортом 25,17 кв.км. – 2,54 км/кв.км.

Городской транспорт

Развитие линий городского автобуса предлагается по магистральным улицам и дорогам первоочередного строительства, а также по улицам, реконструируемым по категории «магистральных» в районах первоочередного освоения. Протяженность автобусной сети составит 33,8 км.

2.4. Инженерная инфраструктура Водоснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

- увеличить производительность водозаборов;
- осуществить поэтапное обновление существующих эксплуатационных артскважин, затампонировать скважины, выработавшие свой ресурс и скважины без зон санитарной охраны (ЗСО) 1 пояса;
 - осуществить проектирование и строительство внеплощадочных и внутриплощадочных сетей для районов нового строительства;
 - предусмотреть замену ветхих сетей со сверхнормативным сроком службы, **в том числе мероприятия на первую очередь:**
 - увеличить производительность водозаборов;
 - заменить скважины, выработавшие свой ресурс;
 - осуществить замену ветхих и проложить новые сети водопровода;
 - обеспечить надежность электроснабжения водозаборов;
 - проложить водовод Д=500 мм в районе «В»;
 - построить резервуар емкостью 3900 м³;
 - провести реконструкцию станции II подъема;
 - выполнить бурение новых скважин с закольцовкой с существующими сетями в мкр.Солнечный*.

Водоотведение

Мероприятия на расчетный срок

- выполнить реконструкцию существующих очистных сооружений;
- осуществить строительство новых и переложить существующие канализационные сети (со значительным износом), **в том числе мероприятия на первую очередь:**
 - провести реконструкцию КОС;
 - провести реконструкцию и строительство канализационных коллекторов в разных районах города;
 - провести реконструкцию главной КНС и КНС-2;
 - переложить напорный коллектор от КНС-4 до ул.Ефремовской;
 - построить новую КНС в микрорайоне «Коммаш» с учетом перспективной застройки.

Таблица 4

Показатели развития систем водоснабжения и водоотведения

Объект нормирования	Наименование параметра	Единица измерения	Текущий показатель, 2012	Целевой показатель на		
				2015	2020	2025
Наименование поселения: г.Мценск						
Качество воды в источнике	Число нормативно обустроенных зон санитарной охраны (ЗСО) на водозаборах подъемах вод	%	50	70	90	100
Качество питьевой воды в водопроводной сети по нормируемым показателям	Соответствие результатов анализов нормируемых показателей установленным нормативным требованиям	Доля проб, соответствующих требованиям, %	99,4	99,5	99,5	99,5
Качество сбрасываемых сточных вод по нормируемым показателям	Соответствие результатов анализов нормируемых показателей установленным нормативным требованиям	Доля анализов, соответствующих требованиям, %	76,5	78,0	81,0	86,0
Эксплуатационные запасы воды в источниках	Число водозаборов, обеспеченных утвержденными запасами подземных вод	Доля водозаборов, эксплуатирующих подземные воды с утвержденными запасами	100	100	100	100
Отключение потребителей, не влекущее к перерасчету счетов	Допустимая длительность разового отключения потребителей при авариях	Часы	8	8	4	4
Обеспечение доступности услуг	Гарантированная продолжительность оказания услуг в течение суток	Часов в сутки, не менее	24	24	24	24
Аварийность на сетях водопровода	Число аварий, приводящих к разовым отключениям	Число аварий на 1км. сети	0,3	0,1	0,1	0,1
	Доля нуждающихся в замене наружных трубопроводов	% от общей протяженности	28	10	10	8
Аварийность на	Число аварий и	Число аварий	0,13	0,1	0,03	0,03

сетях канализации	засоров, приводящих к разовым отключениям	на 1км. сети				
	Доля нуждающихся в замене наружных трубопроводов	% от общей длины	53	40	5	5
Энергоэффективность водоснабжения	Удельное потребление электроэнергии система водоснабжения	кВт*час/м3	877	867	857	840
Энергоэффективность водоотведения	Удельное потребление электроэнергии система канализации	кВт*час/м3	640	625	615	610
Размер неучтенных потерь воды	Доля потерь и неучтенных расходов воды от объема подачи в сеть	%	16,64	16,0	15,0	14,0
Обеспеченность приборным учетом потребления воды	Доля присоединений к системе водоснабжения, обеспеченных водомерами, в том числе:	%	19,3	80	90	100
	- на вводах в многоквартирные жилые дома	%	0,5	80	90	100
	- на вводах в частные дома	%	12,7	80	90	100
	- на остальных нежилых объектах	%	6,1	80	90	100
Уровень подключения к водопроводу	Доля населения, проживающего в жилых домах, присоединенных к системе центрального водоснабжения	% от общей численности населения	98	99	100	100
Уровень подключения к канализации	Доля населения, проживающего в жилых домах, присоединенных к системе центральной канализации	% от общей численности населения	88	90	92	95

Таблица 5

Характеристика мероприятий (проектов) на первую очередь

Наименование мероприятия (проекта)	Объем финансирования, тыс.руб.	Срок реализации	Наличие ПСД (завершена/разрабатывается/не заказана)	Номер и дата полож.закл.юч.экспертизы	Обоснование эффективности
------------------------------------	--------------------------------	-----------------	-----------------------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------

Водоснабжение					
Техническое перевооружение насосной станции 2-го подъема	5068	2012 2015	Не требуется		Надежность (бесперебойность) водоснабжения
Бурение новых скважин	14700	2014 2025	Не заказана		Надежность (бесперебойность) водоснабжения
Прокладка новых сетей водоснабжения с изготовлением проектно-сметной документации (ПСД)	81100	2014 2025	Не заказана		Доступность для потребителей услуг по водоснабжению
Водоотведение					
Реконструкция энергомеханического оборудования главной канализационной насосной станции (КНС), КНС №2	6034	2012 2015	Не требуется		Надежность (бесперебойность) водоотведения
Прокладка новых сетей водоотведения с изготовлением ПСД	97200	2014 2025	Не заказана		Доступность для потребителей услуг по водоотведению

Теплоснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство автоматизированных блочно - модульных котельных в мкр. Цветочный*, Заречный*, Парковый*;
- модернизация существующих котельных на базе использования современного оборудования;
- строительство новых тепловых сетей с применением эффективных изоляционных материалов (пенополиуретана – ППУ по технологии «труба в трубе»);
- внедрение энергосберегающих технологий (приборы коммерческого учета тепловой энергии и др.),

в том числе мероприятия на первую очередь:

- строительство новой блочно - модульной котельной - БМК полной заводской готовности в мкр. Цветочный* (ввод в действие тепловых мощностей блоков осуществляется в увязке с очередностью строительства);
- поэтапное техническое переоснащение существующих котельных (установка современного котельного оборудования, приборов КИП, автоматики);
- реконструкция и строительство новых тепловых сетей с применением эффективных изоляционных материалов (пенополиуретана – ППУ по технологии «труба в трубе»);
- использование для децентрализованного теплоснабжения индивидуальной застройки 2-х функциональных автономных теплоисточников, обеспечивающих потребности отопления и горячего водоснабжения потребителей.

По данным Мценского филиала ООО «Орёлтеплогаз» износ 80% тепловых сетей по состоянию на 01.01.2020 года составляет 100%.

Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них с

разбивкой по этапам приведены в таблице.

Таблица 6

Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них

Этап	
2023-2025	2025-2028
Реконструкция ЦТП-5 с переходом на независимую схему подключения к тепловой сети	Замена тепловой сети Котельной №1

Газоснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

- своевременная диагностика и совершенствование системы автоматизации и безопасности газоиспользующих агрегатов;
- расширение территориальных границ применения газопроводов из полиэтилена: применение новых технологий в строительстве – (бестраншейная прокладка газопроводов);
- перспективность планирования, обеспечивающая непрерывность проектирования и строительства,

в том числе мероприятия на первую очередь

- строительство новых и реконструкция существующих газопроводов, устройство ГРП (газораспределительных пунктов) в увязке с перспективной застройкой
- использование газа в качестве единого энергоносителя в автономных индивидуальных теплоисточниках (АИТ) для децентрализованного теплоснабжения коттеджного строительства.
- осуществление защиты всех существующих и вновь вводимых стальных газопроводов от коррозии.

Электроснабжение

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство распределительных пунктов 10кВ, трансформаторных подстанций 10\0.4кВ и прокладка линий напряжением 10кВ и 0,4кВ.
- реконструкция существующих ПС 110 и 10\0,4кВ и линий 10 и 0,4кВ,

в том числе мероприятия на первую очередь:

- строительство распределительного пункта 10кВ в районе нового строительства мкр. Цветочный*;
- сетей 10кВ и подстанций 10\0.4кВ.
- реконструкция ПС 110кВ «Коммаш» с заменой существующих трансформаторов 1х10+1х16МВА на трансформаторы 2х16МВА;
- ПС 110кВ «Микрорайон В» с установкой второго трансформатора;
- существующих сетей 10,0,4кВ и подстанций 10\0,4кВ.

Связь

Мероприятия на расчетный срок:

- совершенствование всех видов связи и телекоммутиации на базе новейших достижений с применением цифровой техники, оптико-волоконных кабелей и нанотехнологий,

в том числе мероприятия на первую очередь:

- увеличение емкости телефонной сети общего пользования с заменой оборудования АТС на цифровое для удовлетворения всех заявок на установку телефонов;
- оказание содействия организациям связи, оказывающим универсальные услуги связи в

строительстве сооружений связи и предоставлении помещений, предназначенных для оказания универсальных услуг связи;

- увеличение количества пунктов Internet для населения на основе автоматизированной сети связи области;
- подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2015 году в России на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения.

2.5. Инженерная подготовка территории

Мероприятия на расчетный срок:

- благоустройство р. Зуши;
- защита от затопления;
- берегоукрепление;
- борьба с овражной эрозией;
- организация поверхностного стока;
- осуществлять дальнейшее строительство водосточной сети на площадках строительства расчетного срока;
- предусмотреть подачу дождевых стоков на очистку;
- организация пляжа, благоустройство существующего пляжа,
в том числе мероприятия на первую очередь:
- благоустройство р. Зуши;
- защита от затопления;
- берегоукрепление;
- борьба с овражной эрозией;
- организация поверхностного стока;
- разработать Схему развития дождевой канализации;
- принять общегородскую программу по строительству и эксплуатации сети дождевой канализации;
- осуществить строительство системы дождевой канализации с очистными сооружениями;
- благоустройство существующего пляжа.

3. Мероприятия по охране объектов культурного наследия

В целях охраны и восстановления памятников истории и культуры, а также включения их в планировочную систему города Мценска и усиления культурно-просветительского воздействия, целесообразно проведение ряда юридических, организационных и планировочных мероприятий:

- в соответствии с Федеральным законом № 73 -ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - установление территорий для всех памятников истории и культуры с режимами использования их территории на объекты, не имеющие проектной документации;
- постановка вновь выявленных объектов на государственную охрану. На территории имеются объекты, требующие специального исследования, а также существует необходимость выявления утраченных объектов;
- обновление проекта зон охраны на всю территорию города с разработкой предметов охраны, границ зон охраны и градостроительных регламентов;
- восстановление и реставрацию памятников градостроительства и архитектуры с определением дальнейшего их использования;
- включение охранных градостроительных регламентов в состав Правил землепользования и застройки города Мценска;
- установка памятных знаков, информационных блоков об объектах культурного

наследия, включающих информацию об объекте, охране и ответственности;

- активное использование объектов культурного наследия при архитектурно-планировочной организации территории, включая разработку и формирование системы туристских маршрутов с целью популяризации памятников.

Основные мероприятия, направленные на сохранение и восстановление объектов культурного наследия, предусматривают комплексную реставрацию ансамблей в целом, реставрацию отдельно сохранившихся памятников и фрагментов, элементов исторической планировки, парков, исторических ландшафтов.

В основу проектных мероприятий положены следующие принципы:

- современное состояние памятников и функциональное использование территории;
- целесообразность и реальная возможность воссоздания утраченных элементов;
- наличие проектных материалов, обеспечивающих возможность реставрационных и восстановительных работ, наличие инвестиционных программ;
- оценка влияния территорий и объектов, расположенных в зонах охраны памятников и, в связи с этим, возможность устранения их диссонирующего влияния;
- поддержание главенствующей композиционной роли памятников в окружении за счет регенерации прилегающей застройки, входящей в охранную зону, ограничение этажности и плотности застройки в зоне регулирования вертикальных акцентов в пределах визуального влияния памятников, учет при постановке новых акцентов сложившейся композиционной системы;
- сохранение и преемственное развитие планировочных направлений, обеспечивающих визуальные связи с памятниками истории и культуры, при разработке планировочных решений;
- активное включение памятников истории и культуры в функциональную структуру города, в первую очередь - в систему центров и объектов туризма; возможно формирование на базе сохранившихся памятников духовно-религиозных центров с соответствующим функциональным использованием окружающей застройки;
- с целью выполнения вышеперечисленных мероприятий необходима разработка специальных проектов и программ, а также привлечение спонсоров и средств коммерческих структур для их реализации.

4. Мероприятия по охране окружающей среды и санитарной очистке территории

Для улучшения и оптимизации экологической ситуации в городе следует предусмотреть следующие мероприятия:

- организация системы экологического мониторинга фоновое состояние атмосферы и почв, с развитой системой стационарных и маршрутных постов;
- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, создание единого информационного банка данных источников;
- разработка томов предельно допустимых выбросов (далее- ПДВ) предприятий и города в целом;
- внедрение современных технологий и компьютерных программ для ведения учета предприятий-загрязнителей, выбросов загрязняющих веществ, сбросов сточных вод и пр.;
- экологическое образование населения через средства массовой информации.

Охрана атмосферного воздуха

Снижение вредного воздействия от стационарных источников:

- разработка проекта единой СЗЗ южного промышленного узла, а также проектов СЗЗ отдельно стоящих предприятий;

- реорганизация и компактное размещение производственных цехов внутри промышленных зон (в частности, южного промузла), удаление наиболее опасных источников загрязнения атмосферного воздуха от границ промзон, что позволит сократить санитарно-защитную зону и уменьшить вредность производства;

- перепрофилирование под нежилые функции, поэтапный вывод жилищного фонда из санитарно-защитных зон, с территорий зон промышленного влияния;

- недопущение увеличения мощности промышленных объектов в густонаселенных территориях города (в частности, на территории ОАО «Межгосметиз-Мценск»);

- проведение атмосфероохранных мероприятий, запланированных в проектах ПДВ предприятий;

- совершенствование и модернизация технического оборудования предприятий города, в том числе предприятий металлургического цикла, проведение эффективных мероприятий, направленных на сокращение размеров СЗЗ;

- установка пылегазоулавливающих устройств всех систем вентиляционных выбросов промышленных предприятий;

- обеспечение производственного контроля за соблюдением нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и организация контроля атмосферного воздуха в границах СЗЗ и на территории близ расположенной жилой застройки;

- организация буферного защитного зеленого пояса из газоустойчивых насаждений вокруг промышленных узлов.

Снижение вредного воздействия автотранспорта:

- сооружение современных комплексов АЗС и СТО;

- сооружение и обустройство мест хранения автомобильных транспортных средств;

- организация защитных насаждений вдоль дорог, автотранспортных предприятий и гаражей;

- внедрение системы повышения экологических характеристик, осуществление контроля за состоянием автотранспортных средств;

- создание и внедрение единой системы контроля качества топлива, реализуемого на АЗС города.

Снижение вредного воздействия от источников системы инженерных сетей:

- замена, реконструкция и модернизация инженерных сетей и объектов;

- оснащение трансформаторных подстанций современными техническими и инженерными устройствами, обеспечивающими снижение электромагнитного влияния на человека, снижения шумовых характеристик.

Охрана и рациональное использование водных ресурсов

Мероприятия по обеспечению населения качественной питьевой водой:

- замена и реконструкция городских водопроводных сетей;

- строительство водоочистных сооружений с эффективной системой обеззараживания воды;

- организация контроля за соблюдением границ и режима зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Обеспечение защиты водных поверхностей от поступления неочищенных или недостаточно очищенных сточных вод:

- реконструкция и строительство локальных очистных сооружений промышленных сточных вод;

- реконструкция и расширение городских канализационных сетей;

- строительство очистных сооружений ливневой канализации;

- реконструкция канализационных очистных сооружений, в т.ч. применение новых реагентов и физических методов для обеззараживания воды (УФО, озон, диоксид хлора, гипохлорит натрия), с целью минимизации неблагоприятного воздействия на окружающую

среду.

Обеспечение сохранения регламентов водоохраных и прибрежных зон:

- строгий контроль за соблюдением водоохраных и технологических мероприятий на территориях промпредприятий;
- благоустройство и озеленение прибрежных защитных полос и водоохраных зон;
- расчистка от ила и мусора русла малых городских рек;
- строительство набережных с проведением необходимых мероприятий по инженерной подготовке, прокладкой коллекторов дождевой канализации и пр.

По рациональному использованию водных ресурсов предполагается:

- постоянный контроль и инвентаризация водного хозяйства (наличие и состояние скважин, потребление воды, водоотведение и т.п.) промышленных предприятий и всех водопользователей;
- внедрение оборотного водоснабжения и повторного использования воды на предприятиях с проведением в случае необходимости, дополнительной очистки воды;
- минимизация утечек, проведение ремонта объектов водного хозяйства с применением более совершенной арматуры.

Санитарная очистка города

Для обеспечения санитарной очистки территории необходимо:

- утверждение генеральной схемы санитарной очистки г.Мценска;
- контроль за выполнением мероприятий, объявленных в муниципальной программе "Создание и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов на территории города Мценска";
- инвентаризация и ликвидация несанкционированных свалок;
- строительство снегосвалок в соответствии с природоохранными требованиями.

Мероприятия по защите населения от физических факторов

Планировочные мероприятия по снижению шумового загрязнения селитебных территорий:

- разработка "Шумовой карты" города;
- организация мониторинга шумового загрязнения вдоль основных автомагистралей и в селитебной зоне;
- озеленение участков охранной зоны вдоль железнодорожных путей; прилегающих территорий шумо- и газопоглощающими породами зеленых насаждений;
- удаление проезжей части от линии застройки и строительство «шумовых экранов»;
- реконструкция и ремонт инженерного и технологического оборудования жилых домов.

Планировочные мероприятия по снижению электромагнитного воздействия в селитебных территориях:

- соблюдение санитарно защитных зон и зон ограниченной застройки от источников электромагнитного излучения;
- модернизация трансформаторов – источников электромагнитного излучения, с целью уменьшения их влияния на человека.

Планировочные мероприятия по защите населения от радиационного воздействия:

- проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территории при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства;
- мониторинг уровня радиационного фона на территории города;
- разработка радиационной карты города.

Важным условием реализации запланированных природоохранных мероприятий является экологизация подхода в управлении территорией и производственным комплексом города, переориентация городского хозяйственного комплекса на экологически

сбалансированный механизм:

- применение ресурсосберегающих, малоотходных технологий;
- ориентация на уменьшение нормативов водо-, энергопотребления;
- снижение технологических потерь энергии на производстве, при транспортировке;
- модернизация зданий с целью уменьшения теплопотерь,

в том числе мероприятия на первую очередь:

1) мероприятия, направленные на улучшение качества атмосферного воздуха:

- мероприятия по снижению уровня загрязнения атмосферы выбросами от промышленных предприятий (совершенствование технологического оборудования и оснащение источников выбросов пылегазоочистными установками, сокращение объемов выбросов и др.);

- разработка проектов организации единых санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий, сооружений и других объектов, благоустройство и озеленение СЗЗ;

- реорганизация и компактное размещение производственных цехов внутри промышленных зон, удаление наиболее опасных источников загрязнения атмосферного воздуха от границ промзон, что позволит сократить санитарно-защитную зону и уменьшить вредность производства;

- комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия от автотранспорта, в том числе, организация защитного озеленения вдоль трасс транспортных коммуникаций;

2) мероприятия, направленные на рациональное использование, охрану водных ресурсов, обеспечение населения качественной питьевой водой:

- строительство водоочистных сооружений с эффективной системой обеззараживания воды;

- организация и благоустройство водоохраных зон и прибрежных полос рек Зуша, Мцыня, Мецна;

- развитие системы сбора и очистки ливневых стоков - строительство очистных сооружений ливневой канализации;

- реконструкция существующих КОС;

- оснащение предприятий города локальными очистными сооружениями;

3) мероприятия, направленные на охрану и восстановление почвенного покрова, санитарная очистка территории:

- соблюдение и выполнение мероприятий муниципальной программы "Создание и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов на территории города Мценска";

- недопущение организации несанкционированных свалок;

4) мероприятия, направленные на снижение воздействия физических факторов:

- организация мониторинга и системы наблюдений за радиационной, шумовой и электромагнитной обстановкой;

- разработка шумовой, электромагнитной и радиационной карт города.

5. Мероприятия по формированию природного каркаса и развитию городской системы озеленения

Мероприятия на расчетный срок:

- организация единого паркового комплекса (рекреационной зоны) вдоль реки Зуши, куда будут включены существующие зеленые насаждения вдоль реки, а также формируемые городские парки;

- рассмотрение вопроса о придании охраняемого статуса территории в окрестностях Мценского городища;

- строительство набережных с учетом раскрытия живописных ландшафтов р. Зуши;

- проведение дополнительных проектных работ и организация городского парка на территории пойменных ландшафтов в южной части города с включением его в единый парковый комплекс;

- создание парка отдыха с благоустроенным пляжем в северной части города;
- строительство скверов и бульваров внутри существующей и проектируемой застройки;
- реконструкция системы городского озеленения: увеличение площади озелененных территорий общего пользования до 44 га. Соответственно, планируемая обеспеченность озелененными территориями общего пользования на расчетный срок составит 8 м² на жителя. При этом важно сохранение и благоустройство имеющихся озелененных территорий общего пользования, обновление породного состава деревьев и кустарников, создание бульваров и аллей, ведущих к р. Зуше. По СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др;
- благоустройство и уход за озелененными территориями. Увеличение разнообразия древесных пород лечебно-профилактических, детских и школьных учреждений; развитие системы зеленых насаждений на территории промышленных объектов; озеленение спортивных комплексов и стадионов;
- озелененные территории специального назначения: сохранение и поддержание должного состояния лесных массивов вдоль реки Зуши; озеленение санитарно-защитных зон пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников;
- строительство питомника или оранжереи древесных и кустарниковых пород;
- проведение инвентаризации озелененных территорий города и разработка подробной схемы озеленения города;
- увеличение разнообразия породного состава растительности с учетом природно-климатических показателей;
- для озеленения санитарно-защитных зон, автомобильных и железных дорог следует использовать породы с высокой газопоглощательной способностью,
в том числе мероприятия на первую очередь:
- сохранение и благоустройство зеленых насаждений вдоль реки Зуши с приданием им статуса парковых и рекреационных зон;
- рассмотрение вопроса о придании охраняемого статуса территории в окрестностях Мценского городища;
- увеличение площади озелененных территорий общего пользования до 40 га. Соответственно, планируемая обеспеченность озелененными территориями общего пользования на расчетный срок составит 8 м² на жителя;
- строительство набережных с учетом раскрытия живописных ландшафтов р. Зуши;
- проведение инвентаризации озелененных территорий города и разработка подробной схемы озеленения города;
- увеличение разнообразия древесных пород лечебно-профилактических, детских и школьных учреждений; развитие системы зеленых насаждений на территории промышленных объектов;
- озеленение спортивных комплексов и стадионов;
- озеленение санитарно-защитных зон пылегазоустойчивыми породами деревьев и кустарников.

6. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Предупреждение чрезвычайных ситуаций - это комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба природной среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Основными направлениями в работе по предупреждению ЧС являются:

- 1) обеспечение пожарной безопасности территории города Мценска;

пожарная безопасность городских территорий в рамках Генерального плана обеспечивается следующими мероприятиями:

- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда (за исключением охранных зон памятников), реконструкция и замена его на современные жилые дома, соответствующие противопожарным требованиям;

- размещение городской застройки с отступом от лесных массивов в соответствии с пунктом 15 статьи 69 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - противопожарные расстояния от границ застройки городских поселений до лесных массивов должны быть не менее 50 метров, а от границ застройки городских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой до лесных массивов - не менее 15 метров);

- размещение пожарных депо с учетом нормативного времени прибытия первого подразделения к месту вызова, в городском поселении оно не должно превышать 10 минут (пункт 1 статьи 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);

- размещение источников наружного противопожарного водоснабжения (особенно в районах, не обеспеченных водой для данных целей), а именно: наружных водопроводных сетей с пожарными гидрантами и водных объектов, используемых, для целей пожаротушения, размещение пожарных подъездов (пирсов) для пожаротушения по имеющимся и проектируемым съездам и набережным (пункт 4 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»);

- сооружение водоемов двойного назначения в городских парках и лесопарковой зоне, а так же на территории садоводческих товариществ, для забора воды на тушение пожара, в случае выхода из строя городского водопровода;

- организация противопожарных разрывов в застройке, что имеет большое значение, так как уменьшается вероятность распространения вторичных поражающих факторов в чрезвычайных условиях (пожары, взрывы, задымления), а также обеспечить более эффективное проведение спасательных работ;

- усовершенствование транспортной системы и обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем зданиям, к садоводческим товариществам и, базам и лагерям отдыха. На последующих стадиях проектирования необходимо предусматривать, чтобы автомобильные проезды были закольцованы, а тупиковые проезды имели площадки для разворота транспорта;

- оснащение производственных объектов системами автоматического обнаружения и тушения пожара в соответствии с требованиями нормативной документации, очистка территории производственных объектов от разбросанных легковозгораемых материалов, малоценных сгораемых строений (сараяв, заборов), соблюдение противопожарных разрывов от зданий и строений, создание условий для маневра пожарных сил и средств в период тушения или локализации пожаров, сооружение специальных противопожарных резервуаров с водой и искусственных водоемов, повышение огнестойкости конструкций, а также, создание специальных противопожарных преград;

- замена устаревших и непригодных к дальнейшей эксплуатации пожарных сигнализаций в местах массового пребывания людей, на социально-значимых объектах;

- создание и обучение добровольных пожарных формирований, обучение населения правилам поведения при угрозе возникновения пожара и др;

2) предупреждение аварий в техногенной сфере заключается в проведении работы на конкретных объектах и производствах. Перечень мероприятий по предотвращению аварий на опасном производственном объекте включает в числе прочих:

- модернизацию пожароопасных объектов, переход к безопасным технологиям производства, сокращение запаса опасных веществ, замену активных химических отравляющих веществ на безопасные заменители;

- мероприятия по повышению устойчивости функционирования объекта в ЧС;

- разработку декларации промышленной безопасности, паспорта безопасности опасного объекта;

- надзор за состоянием опасных производственных объектов, инженерными сооружениями (плотины, дамбы, каналы, коммуникации и др.);

3) обеспечение безопасности на водных объектах:

- размещение на городских пляжах и в прибрежных зонах отдыха спасательных станций;
- осуществление контроля на стоянках маломерных судов;
- мониторинг ледовой обстановки;

4) создание систем мониторинга окружающей среды в районах расположения опасных объектов для оценки и оперативного прогнозирования возможных зон загрязнения (поражения) при чрезвычайной ситуации и сопряжение данных систем с единой дежурно-диспетчерской службой города, локальными системами оповещения и силами реагирования на уровне объекта, на местном и территориальном уровнях;

5) планирование мероприятий по защите населения города с целью эффективного их выполнения, а именно:

- формирование фонда защитных сооружений ГО (строительство недостающих защитных сооружений гражданской обороны, реконструкция и модернизация существующих) для различных категорий населения города (особенно на химически и пожаро- взрывоопасных предприятиях);

- совершенствование системы предупреждения и оповещения населения (а также, персонала предприятия), о чрезвычайных ситуациях на опасных объектах, о природных чрезвычайных ситуациях и расширение зоны ее действия, с учетом новых жилых образований и т.д.);

- подготовка эвакуационных мероприятий (при необходимости вывода населения из зон чрезвычайных ситуаций (ЧС), на схеме обозначены объекты транспорта – вокзалы, автостанции и др., используемые при эвакуации населения и объектов);

- медицинское обеспечение (в случае возникновения аварийной ситуации для приема раненых на схеме обозначены существующие и проектируемые медицинские учреждения, имеющие коечный фонд);

б) обеспечение устойчивого функционирования города (усовершенствование транспортных магистралей, резервирование источников водоснабжения, теплоснабжения, создания резерва материальных средств для ликвидации последствий аварий и т.д.).

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Планировочная концепция. Развитие планировочной структуры

Градостроительная концепция Генерального плана города Мценска основана на стратегической цели городского развития – улучшении качества жизни и создании благоприятной городской среды.

В связи с благоприятным экономико-географическим положением города и перспективами модернизации научно-производственного и транспортного комплексов, прогнозируется дальнейшее активное градостроительное развитие Мценска.

Устойчивое развитие города Мценска предполагает освоение новых площадок жилищного строительства в существующих границах города на севере, этих территорий достаточно для развития города в период первой очереди.

Часть площадок нового жилищного строительства намечены к освоению за существующими границами города также в северном направлении. Но вопрос изменения границ может быть отнесен на более поздние периоды и решаться по мере возникновения потребности в дополнительных территориях.

Генеральный план города Мценска предусматривает комплекс мероприятий по

качественному преобразованию городской среды - технологическая модернизация предприятий, инженерных систем, внедрение инновационных технологий, развитие всех видов функциональных зон, развитие сферы обслуживания, благоустройство и озеленение городских территорий.

В Генеральном плане города Мценска определены следующие приоритетные мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории города Мценска:

- комплексное благоустройство существующих жилых микрорайонов и кварталов – ремонт и реконструкция зданий, объектов инженерной инфраструктуры, транспортных магистралей, проездов и искусственных транспортных сооружений;
- отнесение территорий северной и центральной части города к категории общественно-жилых зон вдоль федеральной трассы Крым и широтной региональной автодороги Болхов-Новосиль – для развития обслуживающих и деловых функций города;
- развитие системы общественных центров и комплексов, как в пределах существующих районов, так и в составе новых жилых микрорайонов и кварталов, в производственно-деловых зонах и на основных транспортных подъездах к городу;
- комплексная застройка районов нового жилищного строительства- организация системы обслуживания, развитие транспортной инфраструктуры, проведение работ по благоустройству и инженерному оборудованию;
- проведение комплекса мероприятий по отведению потоков грузового и пассажирского транспорта - сооружение северного и южного обходов города по широтному направлению Болхов – Мценск – Новосиль с выходом на федеральную автомобильную дорогу М-2 «Крым»;
- реорганизация производственных территорий с целью снижения вредного воздействия на окружающую среду и эффективного использования территории и фондов;
- благоустройство существующих парковых зон, строительство новых объектов городского озеленения и объектов предназначенных для занятия спортом;
- проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды на территории города.

Планировочная концепция Генерального плана города Мценска содержит следующие мероприятия по территориальному планированию:

1) сохранение сложившейся планировочной структуры города с выделением двух крупных планировочных районов:

- Северный планировочный район является основным селитебным районом города, в нем расположен новый микрорайон Солнечный* и городской подцентр. Еще один городской подцентр расположен в микрорайоне – Цветочный*. Вместе два микрорайона составляют единый Северный район, пространственно опираясь на природную ось р. Зуши и транспортную меридиональную ось;

- Южный планировочный район является крупной промышленной зоной, в нем расположены основные производственные площадки города (ОАО «Мценский литейный завод», АО «Электро-механический завод «Форнекс»). К северо-западу от южного промышленного узла, у дороги на Болхов, формируется второй промышленный район, который преимущественно ориентирован на строительную, пищевую и перерабатывающую промышленности (АО «Орелпродукт», ООО «ПХ «Меркурий»). К востоку расположен район «Коммаш» (по названию крупного предприятия со своим жилым микрорайоном), в настоящее время продолжается его формирование. Крупное градообразующее предприятие ОАО «Межгосметиз -Мценск» расположено в самом центре селитебного района и его необходимо выносить в южный промышленный район;

2) преемственное градостроительное развитие города по отношению к предыдущему Генеральному плану Мценска и другой ранее разработанной градостроительной документации – Генеральный план г. Мценска (1979 г., ЛЕНГИПРОГОР); Концепция градостроительного развития г. Мценск (1996 г., Творческое Архитектурно-реставрационное кооперативное объединение «ИСКРА»), проекты планировок отдельных районов и кварталов города;

3) комплексное освоение площадок нового жилищного строительства со строительством объектов обслуживания, инженерным оборудованием территории, развитием транспортной инфраструктуры. Формирование городской среды, сомасштабной человеку и окружающему ландшафту;

4) осуществление нового строительства с преобладанием среднеэтажных жилых домов (2-5 эт.) и индивидуальных жилых домов с участками;

5) преимущественное развитие жилых зон в северном и северо-восточном направлениях на наиболее экологически безопасных территориях; формирование нового Северо-Западного жилого района Солнечный* из индивидуальных жилых домов, расположенного к северу от сложившегося пятна города на свободных территориях; строительство ряда кварталов среднеэтажного жилья к западу и многоэтажной к северо-востоку от существующего северного района многоэтажного жилья города Мценска - мкр. Парковый* и мкр. Цветочный*;

6) ориентация планировочной структуры нового жилого района на новую Северо-западную транспортную ось, являющуюся также транспортной магистралью, соединяющей федеральную автодорогу Крым и региональную - на Болхов. Вдоль магистральной улицы формируются кварталы индивидуальной жилой застройки с узлами общественных и обслуживающих сооружений (торгово-развлекательный комплекс, музыкальная школа, открытые спортивные площадки). Формируется возможность подхода к парковой набережной территории р. Зуши;

7) формирование нового микрорайона среднетажного жилья планируется также на западе города на левобережной стороне;

8) к северу от южного промышленного узла располагаются территории индивидуального и малоэтажного жилья, которые могут попадать в санитарно-защитные зоны предприятий, вследствие их близкого расположения к промышленным предприятиям 2 и 3 категории опасности, город может предлагать альтернативные площадки совладельцам и жильцам в благоприятном северном микрорайоне Солнечный*;

9) новое индивидуальное жилищное строительство в северо-восточной и юго-восточной частях города; сохранение и органичное включение существующих дачных участков и малоэтажных жилых домов в новую жилую среду;

10) развитие системы общественных центров на всей селитебной территории; реконструкция, ремонт и модернизация жилищного фонда, общественных зданий, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии в сложившейся части города:

- дальнейшее развитие обслуживающих зон вдоль федеральной автодороги. Новые многофункциональные обслуживающие комплексы будут формировать въезд в город со стороны Тулы и туристического направления Спасское-Лутовиново;

- развитие общественных центров вдоль новых направлений вдоль западной городской магистрали в мкр. Солнечный* на север и восток в мкр. Цветочный*;

- развитие общественного центра между территорией мкр. Солнечный* и существующего многоэтажного микрорайона;

- создание обслуживающей и рекреационной зоны вдоль долины р. Зуша;

- организация новых производственно-деловых зон в Южной промышленной зоне;

- создание обслуживающих зон на основных въездах в город;

- организация многофункциональной обслуживающей и производственно-деловой зоны вдоль автодороги на Болхов и южного промышленного узла;

11) комплексное развитие системы озеленения территории городского округа:

- благоустройство существующих парков, скверов, бульваров; развитие новых парковых и рекреационных зон; благоустройство набережной р. Зуши; проведение берегоукрепительных мероприятий вдоль мкр. Солнечного, создание пешеходных направлений и велосипедных дорожек;

- комплексное благоустройство рекреационной зоны и пляжа вдоль набережной реки Зуши;

- реновация нарушенных территорий с проведением специальных мероприятий по берегоукреплению и отводу поверхностных вод вдоль реки Зуши; организация площадок для

отдыха и спорта; проведение общего благоустройства;

- реорганизация и реконструкция коммунально-складских территорий вблизи железнодорожного вокзала и организация на их месте территории кемпинга;

12) реорганизация и развитие производственных территорий:

- эффективное использование существующих производственных площадок, территориальное упорядочение производственной деятельности, благоустройство и озеленение производственных территорий, развитие инженерной и транспортной инфраструктур;

- резервирование территорий для развития новых производственно-деловых и инновационных зон. Новые территории для развития предприятий III-IV-V класса опасности предусмотрены на западе и юге в составе существующей южной промышленной зоны и нового западного промышленного узла;

- увеличение территорий производственного, обслуживающего и коммерческо-делового назначения, формирование качественно новых мест приложения труда. Данные территории концентрируются у железнодорожной станции, вдоль основных магистралей и на основных въездах в город;

- первоочередная реорганизация производственно-коммунальных территорий, расположенных в водоохраных и прибрежных зонах, ликвидация источников загрязнения и соблюдение режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна;

- рекультивация существующей свалки.

Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в Генеральном плане города Мценска функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает культурную и планировочную специфику города, сложившиеся особенности использования городских земель, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке зонирования проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений:

- размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;

- развитие системы городских зеленых насаждений и рекреационных территорий;

- разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды.

Генеральным планом города Мценска предусмотрено:

- преемственность в функциональном назначении зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному и рациональному использованию городских территорий;

- развитие общественно-деловых и рекреационных зон;

- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития города Мценска;

- проведение ряда изменений в зонировании городской территории: увеличение в балансе территории города площади зон смешанного функционального назначения.

Проектное функциональное зонирование предусматривает выделение следующих функциональных зон:

1) жилые зоны – различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зона застройки многоэтажными жилыми домами; зона застройки средне- и малоэтажными жилыми домами; зона застройки индивидуальными жилыми домами;

2) общественно-деловые зоны – зона делового, общественного и коммерческого назначения, зона учреждений здравоохранения и социальной защиты; зона учреждений высшего и среднего профессионального образования;

3) зоны объектов производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры – зона производственных объектов, зона коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

4) зоны рекреационного назначения - зона парков, скверов, садов; зона лесопарков, городских лесов, отдыха; зона спортивных комплексов и сооружений;

5) зоны специального назначения – зона кладбищ, зона размещения отходов потребления, зона карьеров.

Согласно Положению о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» (далее – Положение о резервировании земель), решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

Согласно пункту 3 Положения о резервировании земель решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:

а) документации по планировке территории;

б) документов территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в) государственных программ геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденных в установленном порядке.

Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель (п. 6 Положения о резервировании земель).

Согласно подпункту 14 пункта 4 Положения об Управлении градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, утвержденного постановлением Правительства Орловской области от 26 декабря 2014 года № 421, Управление готовит предложения по резервированию земель для государственных нужд Орловской области в соответствии с документами территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности, но не принимает решение о резервировании.

Принятие решения о резервировании земель для государственных нужд относится к компетенции Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области, как органа уполномоченного в области земельных отношений, применительно к нуждам субъекта Российской Федерации, органам местного самоуправления, уполномоченным в области земельных отношений, применительно к муниципальным нуждам

Технико-экономические показатели

Показатели	Ед. изм.	2007 год	2020 год	I очередь 2025 год	Расчетный срок 2035 год
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
I. Территория					
1.1 Общая площадь земель города в городской черте	тыс. га	2081	2229	2275	2350
в том числе:					
Жилые зоны – всего, в том числе:	га	700	1027,8	762	926
- многоэтажные жилые дома (6-12 этажей)	га	144	168,3	163	163
- среднеэтажные жилые дома (2-5 этажей)	га	40	173,5	53	104
- индивидуальные жилые дома с участками	га	497	610,8	639	659
Зоны садово-дачных участков	га	19	7	7	7
Общественно – деловые зоны	га	44	216,1	216,1	216,1
Рекреационные зоны, в том числе:		269	285,4	280	306
- зоны городских зеленых насаждений	Га кв. м/чел	<u>27</u> 5,9	<u>31,95</u> 8,7	<u>40</u> 9	<u>44</u> 9
- зоны спортивных комплексов и сооружений		3	3	10	33
Производственные зоны	га	316	379,4	320	329
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	93	179,4	105	124
Зоны специального назначения (кладбища, свалка)	га	57	216,1	216,1	216,1
Зона прочих городских территорий	га	602	-	-	-
1.2 Резервы для развития	га	0	0	0	0
II. Население					
2.1 Численность населения	тыс.чел	45,9	36,6	50	55
2.2 Численность занятого населения – всего, в т.ч.	тыс.чел %	<u>18,2</u> 100	<u>10,65</u> 100	<u>21</u> 100	<u>24</u> 100
- промышленность	тыс.чел %	<u>7,9</u> 43	<u>3,4</u> 31,9	<u>8,4</u> 40	<u>9,1</u> 38
- транспорт и связь	тыс.чел %	0,6/3	0,4/4,2	0,6/3	¼
- строительство	тыс.чел %	0,9/5	0,25/2,4	1,3/6	1,4/6
III. Жилищный фонд					
3.1 Жилищный фонд - всего	тыс. м ² %	1050	1210,3	1300	1650
3.2 Ветхий жилищный фонд	тыс. м ² %	40	0,6	20	
3.3 Убыль жилищного фонда	тыс. м ² %		0	20	50
3.4 Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел	23	33,3	33,6	33,8
3.5 Новое жилищное строительство – всего	тыс. м ² %		3,9	270	650
- многоэтажная жилая застройка (6-	тыс. м ²		-	130	130

Показатели	Ед. изм.	2007 год	2020 год	I очередь 2025 год	Расчетный срок 2035 год
12 этажей)	%				
- среднеэтажная жилая застройка (2-5 эт.)	тыс. м ² %		-	70	280
- индивидуальная застройка с участками	тыс. м ² %		3,9	70	240
IV. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
4.1 Больницы - всего/на 1000 чел	койка	960/21	277/8	850/17	770/14
4.2 Поликлиники – всего/на 1000 чел.	посещений/смену	1240/27	365/10	1240/25	1650/30
4.3 Учреждения общественного питания – всего/на 1000 человек	место	618/13	1108/30	1300/26	2200/40
4.4 Клубы, дома культуры – всего/на 1000 чел.	место	800/17	725/11	1000/20	1650/30
4.5 Спортивные залы – всего/на 1000 чел.	м ² площ. пола	3500/76	2910,9/80	3900/78	4400/80
4.6 Бассейны – всего/на 1000 чел.	м ² зерк. воды	375/8	375/8	700/14	1100/20
V. Транспортное обслуживание					
5.1 Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км	27,5	27,5	33,8	38,2
5.2 Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	87,4	125,4	125,4	130
магистральных улиц и дорог – всего	км	33,5	56,7	60	64,1
магистральных улиц общегородского значения	км	23,8	36,9	40	42,2
магистральных улиц районного значения	км	9,7	21,9	21,9	30
5.3 Плотность транспортной сети в пределах городской застройки	км/км ²	4,19	4,68	4,62	4,77
5.4 Мосты, путепроводы, транспортные развязки	ед	6	11	12	12
5.5 Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жит.)	ед.	195	210	220	240
VI. Инженерное оборудование и благоустройство					
6.1. Водоснабжение					
6.1.1 Водопотребление – всего в том числе:	тыс.куб. м/сут	14,0	8,47	18,0	21,4
- на хозяйственно-питьевые нужды	"	13,6	5,23	17,56	20,96
- на производственные нужды	"	0,4	3,24	0,44	0,44
6.1.2 Производительность водозаборных сооружений	тыс.куб. м/сут	14,0	29,98	18,0	21,4
в том числе водозаборов подземных вод	"	14,0	29,98	18,0	21,4
6.1.3 Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на чел	305	126,5	310	340

Показатели	Ед. изм.	2007 год	2020 год	I очередь 2025 год	Расчетный срок 2035 год
в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	"	295	126,5	300	330
6.2 Канализация					
6.2.1 Общее поступление сточных вод – всего	тыс.куб. м/сут	15,0	9,19	18,2	20,7
в том числе:					
- хозяйственно-бытовые сточные воды	"	11,0	5,83	13,8	16,3
- производственные сточные воды	"	4,0	3,37	4,4	4,4
6.2.2 Производительность очистных сооружений канализации	"	37,0	37,0	37,0	37,0
6.3 Электроснабжение					
6.3.1 Потребность в электроэнергии – всего	млн. кВт.\час в год.	201,27	109,177	206	251
в том числе:					
- на производственные нужды	"	131,2	58,4	110	150
- на коммунально-бытовые нужды	"	70	50,7	96	101
6.3.2 Потребление на 1 человека в год – всего, в т.ч.	кВт. час	4384	2982	4120	4563
- на коммунально-бытовые нужды	"	1525	1408	1920	1936
6.3.3 Источники покрытия электронагрузок,-городские подстанции (ПС)	МВт	55	55	59	67
6.4 Теплоснабжение					
6.4.1 Потребности тепла на нужды ЖКХ	Гкал/час	-	137,06	143	188
в т. ч. от автономных теплоисточников	Гкал/час	-	-	42	64
6.4.2 Годовые расходы теплоты	Тыс. Гкал	-	217	483	630
6.5 Газоснабжение					
6.5.1 Удельный вес газа в топливном балансе	%	100	100	100	100
6.5.2 Потребление газа всего, в т.ч.	млн м3/год	123	73	150	180
-ком.-быт. нужды населения		75	17,4	100	127
-теплоисточники			18,13		
-производств.нужды		48	37,47	50	53
6.5.3 Источники подачи газа — Мценская ГРС (газораспределительная станция)	Тыс. м3/час	65	65	65	65
6.6 Связь					
6.6.1 Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100	100	100
6.6.2 Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	90	90	95	100

Показатели	Ед. изм.	2007 год	2020 год	I очередь 2025 год	Расчетный срок 2035 год
VII. Охрана природы и рациональное природопользование					
Индекс загрязнения атмосферы (ИЗА)		-	< 5	< 5	< 5
Качество поверхностных вод		>ПДК по микроб иологич еским показате лям	< ПДК	< ПДК	<ПДК

**Графическая часть Генерального плана
городского округа «Город Мценск» Орловской области**

1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	Приложение 1
2	Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа	Приложение 2
3	Карта функционального зонирования	Приложение 3